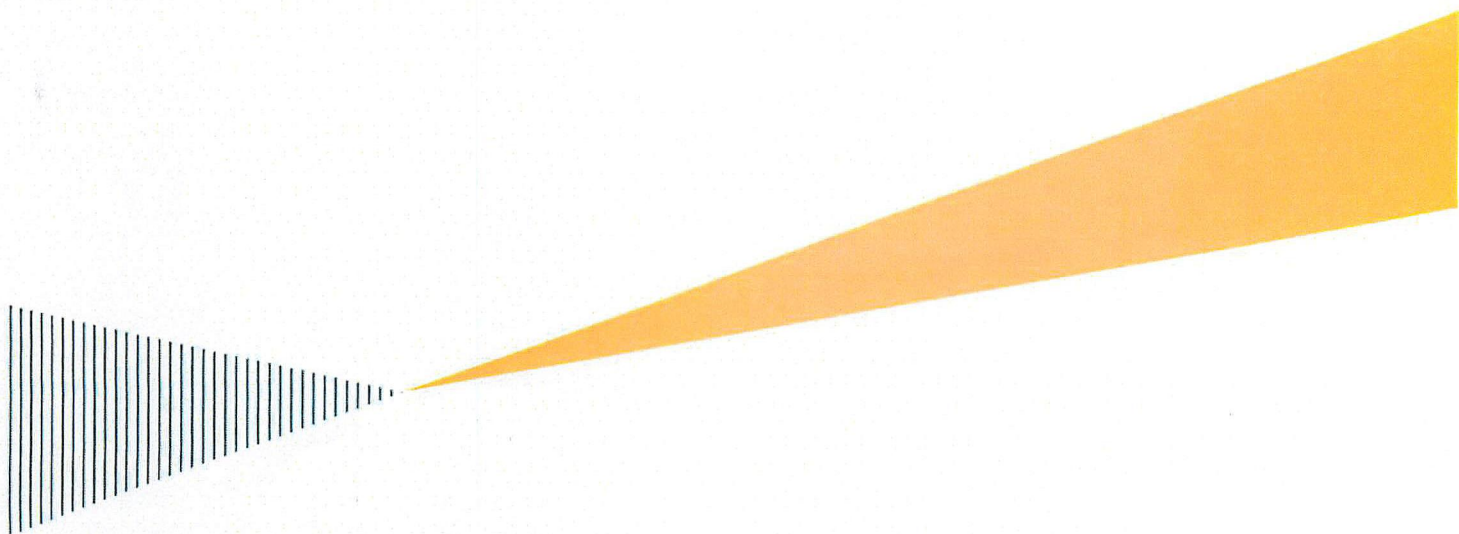


Merkurvej 1-3 A/S

Danmarksgade 3, 7430 Ikast

CVR-nr. 13 41 41 73



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 1. april 2016

Som dirigent:

Michael Nørholm Andersen



Building a better
working world

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Merkurvej 1-3 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

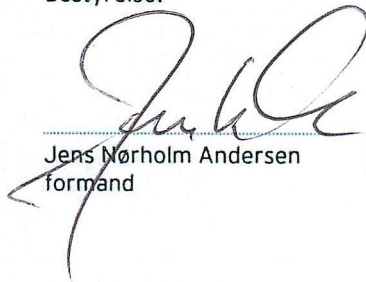
Ikast, den 1. april 2016

Direktion:



Michael Nørholm Andersen

Bestyrelse:



Jens Nørholm Andersen
formand



Michael Nørholm Andersen



Karen Bothilde Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Merkurvej 1-3 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Merkurvej 1-3 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder en vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 1. april 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Niels J. Jørgensen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Merkurvej 1-3 A/S
Adresse, postnr., by	Danmarksgade 3, 7430 Ikast
CVR-nr.	13 41 41 73
Stiftet	1. august 1989
Hjemstedskommune	Ikast-Brande
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jens Nørholm Andersen, formand Michael Nørholm Andersen Karen Bothilde Andersen
Direktion	Michael Nørholm Andersen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Industrivej Nord 9, Postboks 360, 7400 Herning

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold som har påvirket årsregnskabet

Selskabet er fusioneret med Merkurvej 1-3 A/S fra 1. januar 2015 og har ændret navn til Merkurvej 1-3 A/S. Fusionen medfører, at der ikke er sammenlignelighed i sammenligningstallene.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 251.336 kr. mod 1.012.081 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 4.393.449 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Forventet udvikling

Selskabets ledelse forventer et positivt overskud i 2016

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	364.434	170.629
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	832.306
2	Finansielle omkostninger	-38.443	-43.670
	Resultat før skat	325.991	959.265
3	Skat af årets resultat	-74.655	52.816
	Årets resultat	251.336	1.012.081
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	100.000	0
	Overført resultat	151.336	1.012.081
		251.336	1.012.081

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Investerings-ejendomme	6.320.586	0
		<u>6.320.586</u>	<u>0</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder (indr	0	4.455.990
		<u>0</u>	<u>4.455.990</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.320.586</u>	<u>4.455.990</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	138.944
	Andre tilgodehavender	8.642	9.260
		<u>8.642</u>	<u>148.204</u>
	Likvide beholdninger	<u>105.342</u>	<u>137.708</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>113.984</u>	<u>285.912</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>6.434.570</u></u>	<u><u>4.741.902</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	0	926.416
	Overført resultat	3.793.449	2.715.697
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
	Egenkapital i alt	<u>4.393.449</u>	<u>4.242.113</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	609.939	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>609.939</u>	<u>0</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.020	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	92.007	222.242
	Gæld til associerede virksomheder	943.632	0
	Skyldig selskabsskat	41.856	10.214
	Anden gæld	343.667	267.333
		<u>1.431.182</u>	<u>499.789</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.431.182</u>	<u>499.789</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>6.434.570</u></u>	<u><u>4.741.902</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Sikkerhedsstillelser
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	926.416	2.715.697	100.000	4.242.113
Tilgang ved fusion/køb af virksomhed	0	-926.416	926.416	0	0
Årets resultat	0	0	151.336	100.000	251.336
Egenkapital overført til reserver	0	0	0	100.000	100.000
Udloddet udbytte	0	0	0	-200.000	-200.000
Egenkapital 31. december 2015	500.000	0	3.793.449	100.000	4.393.449

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Merkurvej 1-3 A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen. Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ligeledes til dagsværdi med indregning af værdireguleringen i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Investeringsejendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktoren) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægterne er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrædebidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægterne.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder ejendomsomkostninger og omkostninger til administration.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Udbytte for regnskabsåret

Foreslået udbytte indregnes under egenkapitalen på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Noter

kr.	2015	2014
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	6.667	0
Andre finansielle omkostninger	31.776	43.670
	38.443	43.670
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	41.856	0
Årets regulering af udskudt skat	32.799	0
Ændring af skatteprocent	0	-52.816
	74.655	-52.816
4 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Investerings- ejendomme
Tilgang ved fusion/køb af virksomhed		8.652.671
Kostpris 31. december 2015		8.652.671
Værdireguleringer 1. januar 2015		0
Værdireguleringer ved fusion/køb af virksomhed		-2.332.085
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		6.320.586
kr.	2015	2014
5 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Aktier, 500.000 stk. a nom. 1,00 kr.	500.000	500.000
	500.000	500.000

Selskabets aktiekapital har uændret været 500.000 kr. de seneste 5 år.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Sikkerhedsstillelser

Der er anmeldt pant overfor Nordea for 2.000.000 kr. i Merkurvej 3. Der er anmeldt skadesløsbrev overfor IBI-Finans A/S på 5.000.000 kr. i Merkurvej 1 og Merkurvej 3.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, Michael Nørholm Holding A/S, CVR-nr. 31 87 90 00.

8 Nærtstående parter

Merkurvej 1-3 A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Michael Nørholm Holding A/S	Danmarksgade 3, 7430 Ikast
IBI-Finans A/S	Danmarksgade 3, 7430 Ikast